



o n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0146707-88

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

Valide aqui este documento
MATRÍCULA
146.707

FOLHA
01

24 de maio de 2024

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lado ímpar do quarteirão 1, da Rua 15, correspondente ao lote 29 da quadra 08 do loteamento denominado **Jardim Helena**, nesta cidade de **Bauru-SP**, com a área de **160,00 m²**, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida Rua 15; do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confronta com o lote 28 da quadra 8; do lado esquerdo com o lote 30 da quadra 8; e pelos fundos com o lote 3 da quadra 8.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 4/2346/029.

PROPRIETÁRIA: NOVA PRATA - URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C. LTDA, CNPJ nº 02.209.378/0001-25, NIRE/JUCESP nº 35214362492, sediada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.157, Sala A, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/50.347 e R.02/68.328, ambos de 06/05/1998; Matrícula nº 75.867, de 12/01/2000, e R.04/75.867, de 04/12/2000, todos deste 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP.
Selo Digital: 112631311000000044123824Y.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.1 - Em 24 de maio de 2024. Prenotação nº 386.930, de 29/04/2024.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos da escritura lavrada às páginas 119/122 do livro 1511, em 22 de agosto de 2019 e Ata Retificativa à página 399 do livro 1691, em 15 de maio de 2024, ambas das notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru/SP, procede-se a presente averbação para constar que por força do Decreto Municipal nº 803, de 08 de maio de 2001, a Rua 15 passou a denominar-se **Rua Fujio Yoshida**.
Selo Digital: 1126313310000000441241247.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.2 - Em 24 de maio de 2024. Prenotação nº 386.930, de 29/04/2024.

RAZÃO SOCIAL: Pelo título da AV.1, procede-se a presente averbação para constar que a empresa **NOVA PRATA - URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/C. LTDA.**, teve sua denominação alterada para **NOVA PRATA - URBANIZAÇÃO E**
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76LMC-82PPM-BUUGE-Z7NL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



CNM

112631.2.0146707-88

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

146.707

FOLHA

01

VERSO

PARTICIPAÇÃO S/S LTDA., sediada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Cerqueira César nº 1.157, sala A, Centro, conforme se verifica do Instrumento Particular de 4ª Alteração de Contrato Social, firmado em Ribeirão Preto-SP aos 30/10/2003, devidamente registrado no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto-SP, protocolado e registrado em microfilme sob nº 008048 e averbado a margem do registro nº 099703 em 29/12/2003, e do Instrumento de rerratificação do registro firmado em 23/02/2017, devidamente registrado na Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Ribeirão Preto-SP, protocolado e registrado em microfilme sob nº 042000 e averbado a margem do registro nº 099703 em 24/03/2017, conforme constatado nesta data do respectivo acervo digital desta serventia.
Selo Digital: 1126313310000000441240249.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.3 - Em 24 de maio de 2024. Prenotação nº 386.930, de 29/04/2024.

VENDA E COMPRA: Pelo título da AV.1, procede-se o presente registro para constar que **NOVA PRATA URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/S LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **ADIMAURA PEREIRA GOES**, brasileira, separada judicialmente, cozinheira, inscrita no CPF sob nº 312.132.431-49, residente e domiciliada na Rua Domingos Oliva, 1-14, Parque Primavera, nesta cidade, pelo valor de R\$14.245,00. Valor Venal: R\$28.379,20. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000044123924U

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.4 - Em 24 de maio de 2024. Prenotação nº 386.931, de 29/04/2024.

VENDA E COMPRA: Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bauru/SP, às páginas 391/394 do livro 1674, em 27 de novembro de 2023, a proprietária, **ADIMAURA PEREIRA GOES**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **WILLIAN DA SILVA MACHADO**, empresário, inscrito no CPF sob nº 354.699.658-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDROMEDA KATSUMI YOKOYAMA MACHADO**, empresária, inscrita no CPF sob nº 080.844.224-48, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Rodrigues de Abreu, 1-08, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$27.000,00.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76LMC-82PPM-BUUGE-Z7NL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



o n.º 2 - Registro Geral

CNM

112631.2.0146707-88

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

146.707

FOLHA

02

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1

24 de maio de 2024

Valor Venal: R\$28.379,20. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 1126313210000000441242247.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

AV.5 - Em 24 de maio de 2024. Prenotação n.º 387.732, de 16/05/2024.

CONSTRUÇÃO: Foi edificado o **prédio residencial** que recebeu o **número 1-17 da Rua Fujio Yoshida**, com a área construída de **78,56 metros quadrados**, conforme Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se n.º 35023/2024, expedido pela municipalidade local em 05/04/2024, extraída do processo n.º 31369/2024; e CND/PGFN/RFB n.º 90.019.02993/62-001, emitida em 16/05/2024 e atendendo ao requerimento datado de 16 de maio de 2024. Valor SINDUSCON (abril de 2024): R\$185.022,15 (cento e oitenta e cinco mil, vinte e dois reais e quinze centavos).
Selo Digital: 1126313310000000441244241.

O Substituto do Oficial,  Ricardo Augusto Pacheco

R.6 - Em 27 de agosto de 2024. Prenotação n.º 392.148, de 16/08/2024.

VENDA E COMPRA PMCMV/FGTS: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor (Contrato n.º 8.4444.3528107-1), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei n.º. 11.977/09, datado de 15/08/2024, os proprietários **WILLIAN DA SILVA MACHADO**, e sua mulher **ÁNDROMEDA KATSUMI YOKOYAMA MACHADO**, já qualificados, **venderam o imóvel a:** 1) **PAULO HENRIQUE BONFIM GOMES**, inscrito no CPF sob n.º 398.832.788-37, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida das Bandeiras, 21-74, Parque Santa Cândida, nesta cidade; e 2) **CRISTIANE MORAIS GOMES**, inscrita no CPF sob n.º 349.291.288-54, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua José Rosário, 150, na cidade de Garça, SP, pelo preço de R\$290.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631321000000046942224T.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76LMC-82PPM-BUUGE-Z7NL9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM
112631.2.0146707-88

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
146.707

FOLHA
02

VERSO

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

R.7 - Em 27 de agosto de 2024. Prenotação nº 392.148, de 16/08/2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PMCMV): Nos termos do mesmo instrumento particular referido no R.6, os proprietários: **1) PAULO HENRIQUE BONFIM GOMES;** e **2) CRISTIANE MORAIS GOMES,** já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$203.000,00 (duzentos e três mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 0,68%, anual nominal de 8,16% e anual efetiva de 8,4722%, sendo de R\$1.541,25 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/09/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Foi utilizada a quantia de R\$87.000,00 de recursos próprios. Emolumentos e selos cobrados nos termos do art. 43 da Lei 11.977/2009 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com redução de 50%.
Selo Digital: 112631321000000046942324R.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.8 - Em 27 de agosto de 2024. Prenotação nº 392.148, de 16/08/2024.

VEDAÇÃO AO REMEMBRAMENTO: O Instrumento Particular referido na R.6, foi celebrado no âmbito do Programa MINHA CASA, MINHA VIDA, razão pela qual, em virtude do disposto no Art. 36 da Lei Federal nº 11.977/2009, **os lotes destinados à construção de moradias não poderão ser objeto de remembramento pelo período de 15 (quinze) anos,** contados na data da celebração do referido título.
Selo Digital: 112631331000000046942524L.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

AV.9 - Em 08 de outubro de 2025. Prenotação nº 400.139, de 24/01/2025.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76LMC-82PPM-BUUGE-Z7NLL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



n.º 2 - Registro Geral

CNM
112631.2.0146707-88

Valide aqui este documento
MATRÍCULA
146.707

FOLHA
03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BAURU - SÃO PAULO - CNS N.º 11.263-1
08 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 294.141,45 (duzentos e noventa e quatro mil, cento e quarenta e um reais e quarenta e cinco centavos), em virtude dos fiduciantes PAULO HENRIQUE BONFIM GOMES e CRISTIANE MORAIS GOMES, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 01/07/2025, com decurso o prazo em 23/07/2025, conforme certidão datada de 30/07/2025, e atendendo ao requerimento datado de 01 de setembro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia.
Selo Digital: 112631331000000058603425Q.

O Substituto do Oficial,  Américo Zanetti Junior.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76LMC-82PPM-BUUGE-Z7NL9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU -SP.

CNPJ/MF nº 52.607.628/0001-53. CNS nº 11.263-1

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA CÉSAR AUGUSTO DI NATALE NOBRE 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAURU - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Bauru, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 16:23:33 horas do dia 08/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1126313C3000000058603925W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 400139



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76LMC-82PPM-BUUGE-Z7NL9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

